SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de St. Catharines-Niagara

Date de diffusion : troisième trimestre de 2007

Marché du neuf

La baisse de la migration nette fait diminuer les mises en chantier

Après avoir été faibles au premier trimestre de 2007, les mises en chantier d'habitations ont continué à fléchir au deuxième trimestre dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. CatharinesNiagara. Les constructeurs ont coulé les fondations de 286 logements; c'est 26 % de moins qu'au deuxième trimestre de 2006. Le recul a touché tant le segment des logements individuels que celui des collectifs. Dans le premier, le nombre de mises en chantier a baissé de 21 % et s'est établi à 209, tandis que dans le second – où l'activité varie beaucoup d'un mois à l'autre –, il a chuté de 35 % et est tombé à 77. Des diminutions ont été observées dans toutes

Figure 1

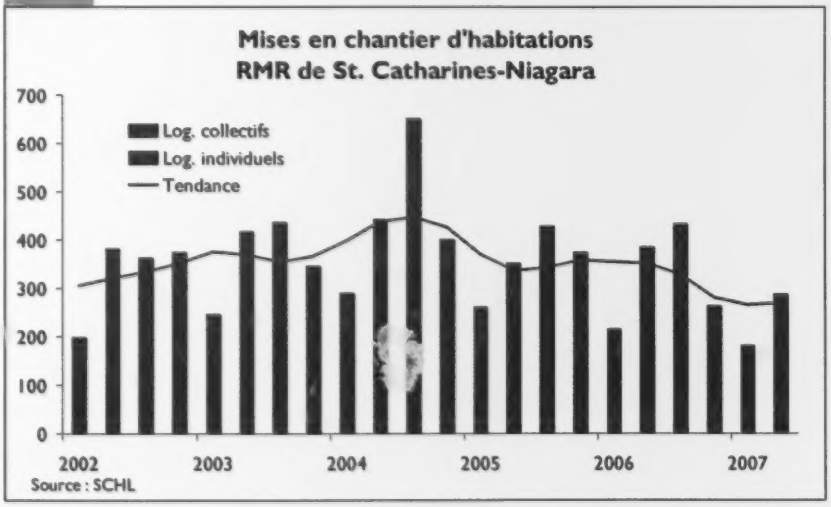


Table des matières

1 **Marché du neuf**
La baisse de la migration nette fait diminuer les mises en chantier

2 **Marché de la revente**
Le marché de la revente est en effervescence

4 **Cartes**

10 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

les municipalités de la RMR de St. CatharinesNiagara, sauf à Fort Erie, Niagara-on-the-Lake et Wainfleet.

La piètre performance du second trimestre a réduit le cumul annuel des mises en chantier, lequel a fléchi de 22 % et s'est chiffré à 467. Dans la catégorie des maisons individuelles, il a régressé de 21 % par rapport à la même période l'an passé et s'est établi à 337, alors que dans celle des logements collectifs, il a régressé de 25 %.

Au niveau de la demande, de nombreux facteurs ont contribué au repli des mises en chantier d'habitations. Un moins grand nombre de babyboomers et de préretraités sont arrivés de Toronto et de Hamilton ces deux dernières années, et la demande d'habitations neuves s'en est ressentie, particulièrement dans le segment des maisons individuelles. La multitude de possibilités offertes sur le marché de la revente a réduit le débordement de la demande de logements sur le marché du neuf. La croissance anémique de l'emploi, dont sont en partie responsables la vigueur du dollar canadien et les cours élevés de l'énergie, a poussé beaucoup de jeunes du groupe des 25 à 44 ans (qui compte habituellement la majorité des primoaccédants) à quitter la région pour chercher du travail. L'émigration d'un grand nombre d'accédants à la propriété a concouru à la baisse de la demande d'habitations neuves, surtout d'unités collectives. L'alourdissement des charges hypothécaires causé par la hausse des prix a aussi restreint la capacité de nombreux ménages à acquérir un premier logement.

Le manque de terrains et la tendance à la densification résidentielle continuent à nuire à la production de maisons individuelles. Les prix élevés ont par ailleurs détourné de nombreux acheteurs vers le marché de l'existant, qui offre des habitations plus abordables dont on peut prendre possession rapidement. Malgré la forte contraction des mises en chantier de maisons individuelles, ce type de logement continue d'être privilégié par les acheteurs de la région de Niagara : plus de 70 % des unités dont on a commencé la construction au deuxième trimestre de 2007 étaient des maisons individuelles.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves poursuit son ascension. L'augmentation du coût des terrains, de la maind'œuvre et des matériaux a renchéri les logements. Dans le segment des maisons individuelles, les prix ont crû de 4,1 % au second trimestre par rapport à un an plus tôt. De tous les sousmarchés, Port Colborne a enregistré la progression la plus importante, les prix y ayant bondi de 59 % en regard du premier trimestre de 2006.

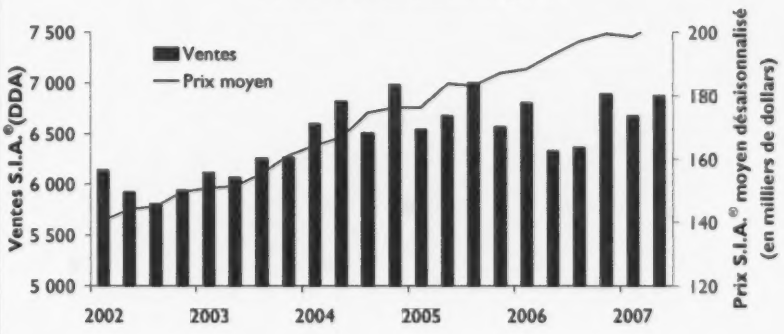
Marché de la revente

Le marché de la revente est en effervescence

Une fois de plus, il s'est vendu un nombre accru de logements par l'entremise du Service interagences® (S.I.A.®) de la chambre immobilière de la région de Niagara. En tout, 2 047 habitations ont changé de propriétaire au deuxième trimestre de 2007, soit 8% de plus qu'un an

Figure 1

Ventes S.I.A.® (DDA) et prix moyen désaisonnalisé RMR de St. Catharines-Niagara



Sources : SCHL et ACI (S.I.A.®)
DDA : données désaisonnalisées annualisées

plus tôt. Le cumul annuel des ventes aussi a augmenté : il a progressé de 3 % par rapport à la même période l'an dernier et atteint 3 532. Le ralentissement de la croissance des prix a soutenu l'intérêt de nombreux ménages pour l'acquisition d'une propriété, mais il est probable qu'une partie des acheteurs ont décidé de faire le saut par crainte de voir monter les taux hypothécaires. Ces derniers ont augmenté d'environ un demipoint de pourcentage pour toutes les échéances au deuxième trimestre; en outre, le relèvement très attendu du taux du financement à un jour de la Banque du Canada a renforcé le sentiment d'une hausse probable des taux d'intérêt.

La forte augmentation des nouvelles inscriptions observée depuis cinq ans s'est essoufflée en début d'année. Au premier semestre, un nombre total de 6 372 logements ont été inscrits, soit presque autant qu'à la même période en 2006 (6 402).

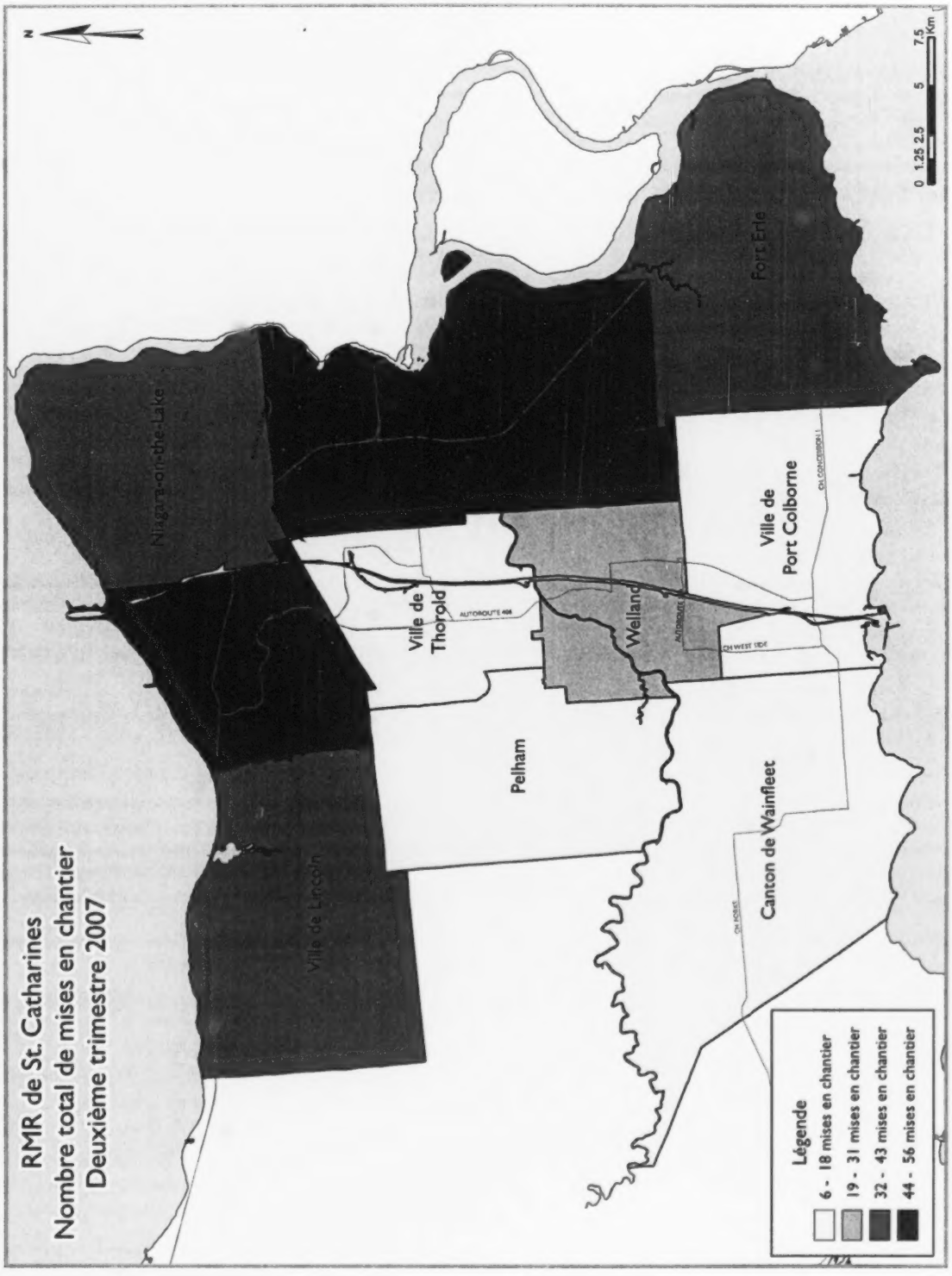
Malgré ce ralentissement, la vive montée des prix de l'existant a favorisé l'inscription d'un nombre élevé d'habitations. Beaucoup de propriétaires ont en effet inscrit leur logement afin de profiter des gains d'avoir propre qui se sont accumulés ces dernières années.

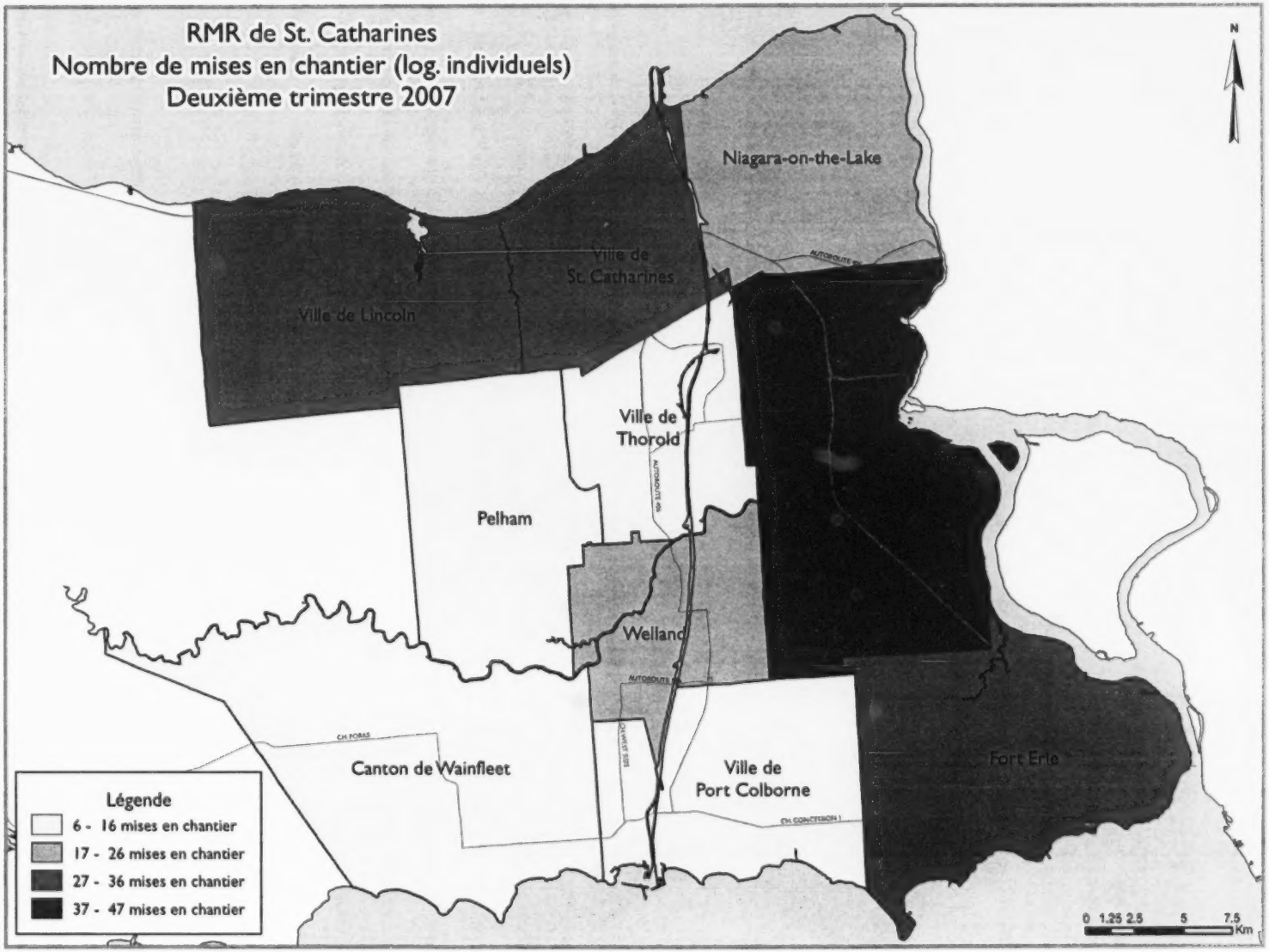
Comme le volume des ventes dépasse celui des nouvelles inscriptions, les conditions ont commencé à se tendre ce trimestre sur le marché de l'existant. Le rapport ventesnouvelles inscriptions (RVNI), un indicateur avancé de la hausse des prix et une mesure de la conjoncture du marché, est passé à 60 %, alors qu'il était de 52 % au premier trimestre.

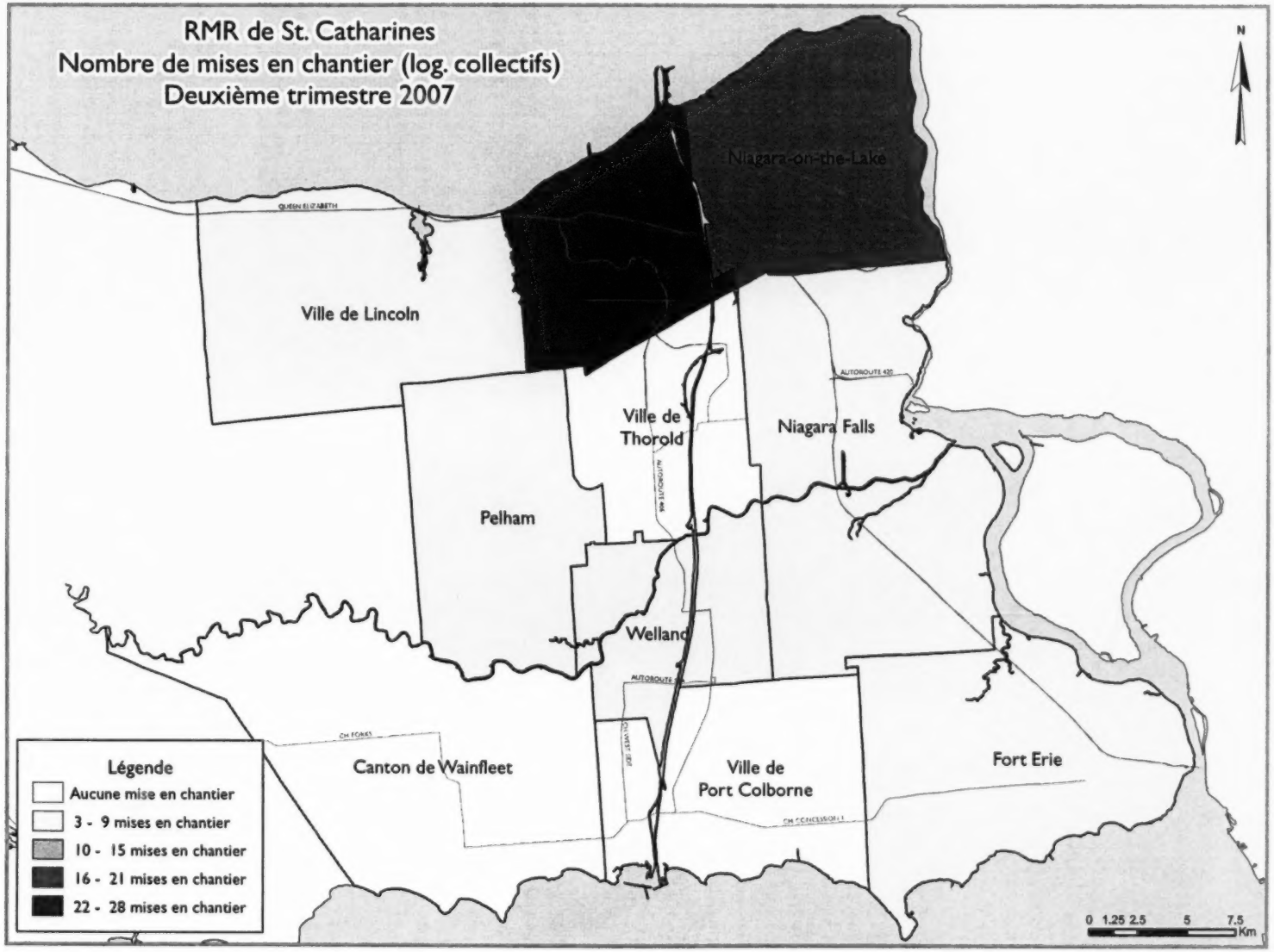
Le rapport ventesnouvelles inscriptions tend à être associé à des conditions de marché favorables aux vendeurs lorsqu'il est supérieur à 55 %, mais indique que les acheteurs et les vendeurs en présence sont sur un marché plus équilibré quand il est sous ce seuil. Lorsque le marché est tendu, c'estàdire que la demande excède l'offre, les vendeurs disposent d'un pouvoir de négociation plus important qu'en situation d'équilibre. Par conséquent, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Les logements se vendent alors vite, habituellement en 30 jours.

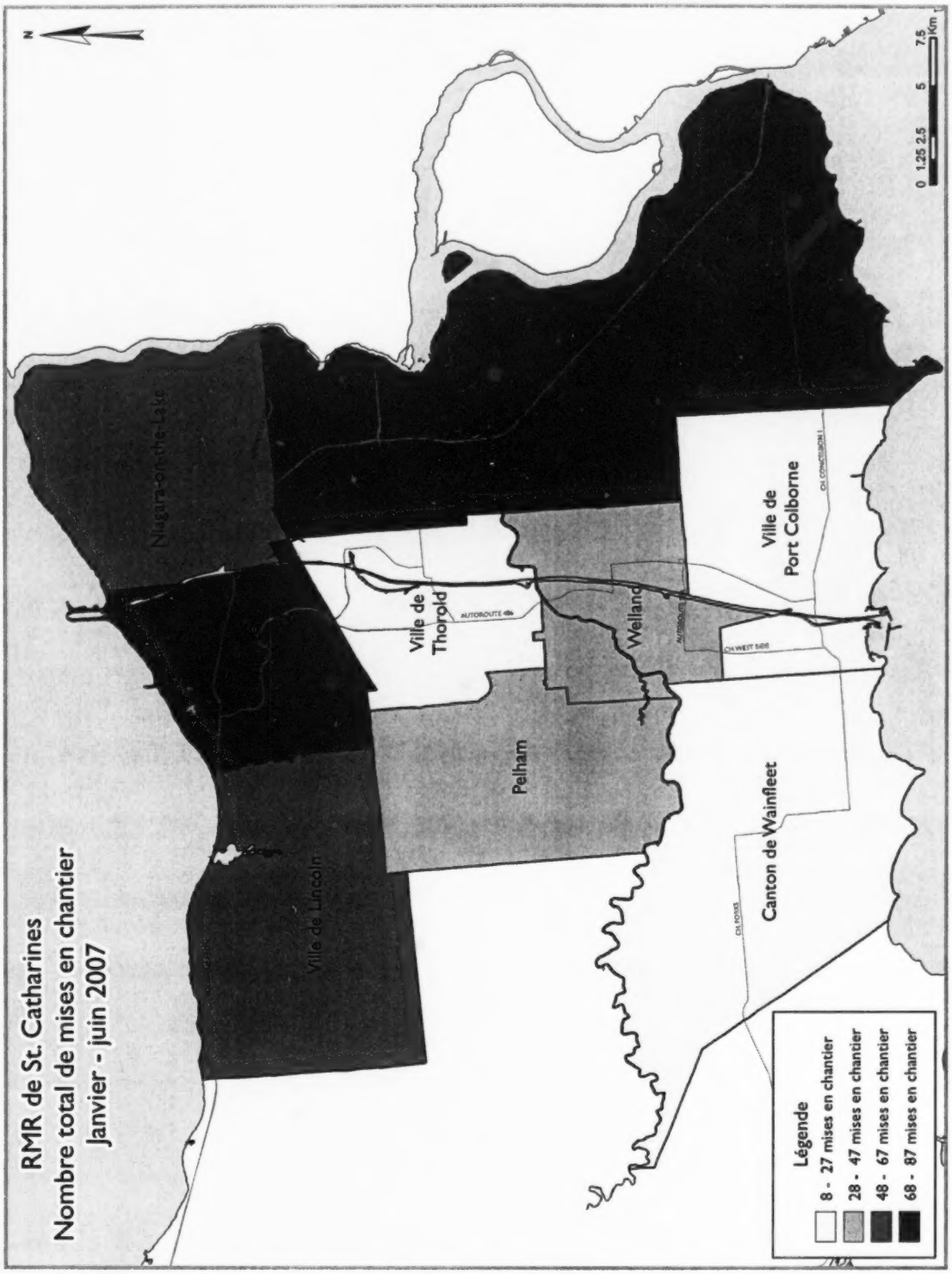
Le resserrement des conditions du marché de la revente a accéléré la croissance des prix au second trimestre de 2007. Le prix S.I.A.® moyen y a atteint 203 135 $, affichant une progression de 4 % par comparaison à un an plus tôt. Le prix S.I.A.® moyen a crû de 4 % pendant le premier semestre pour s'établir à 199 005 $.

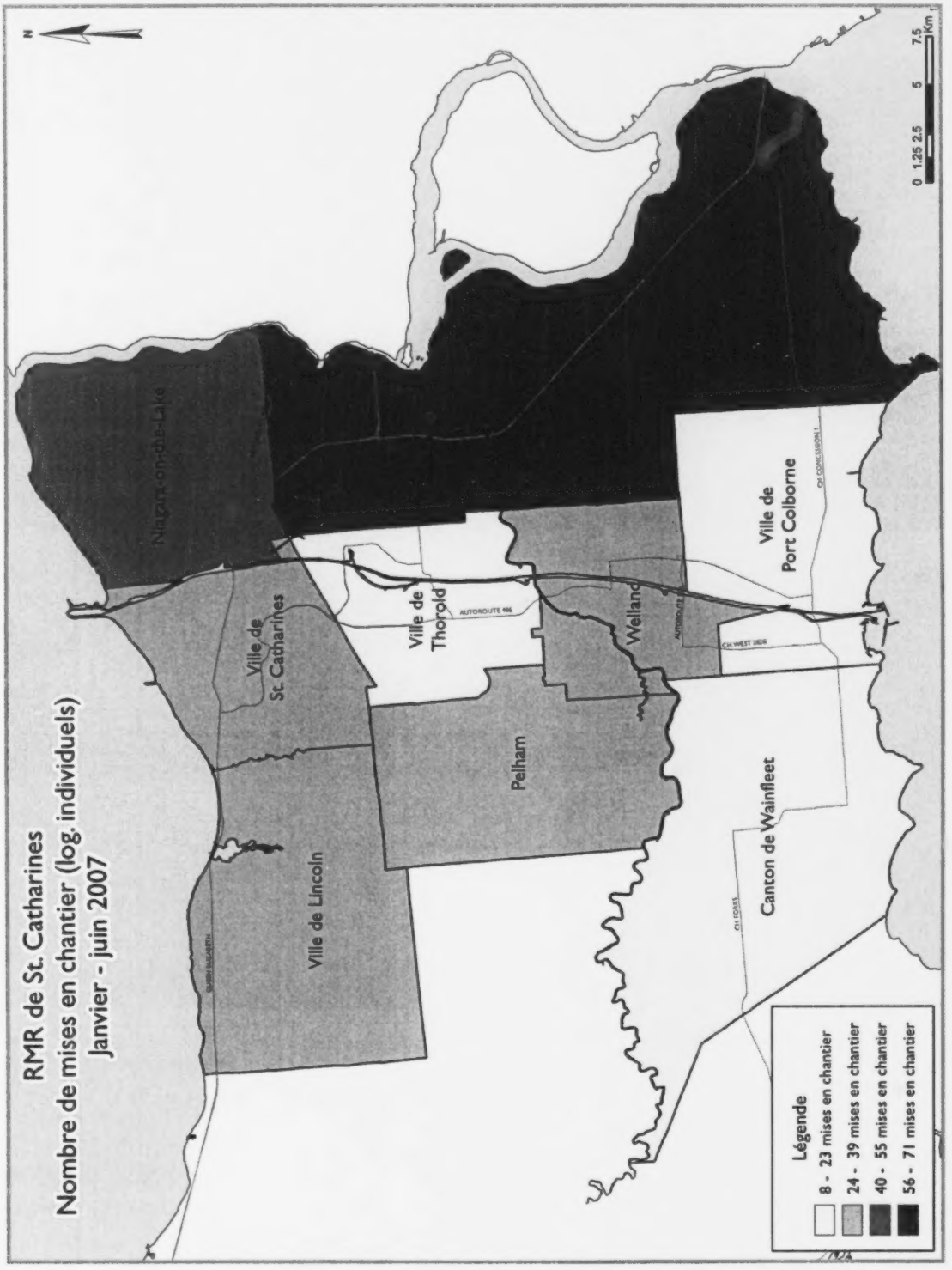
Niagara Falls, St. Catharines, Thorold et Port Colborne sont les sous-marchés les plus actifs; ils sont nettement favorables aux vendeurs, comme le montrent les RVNI.

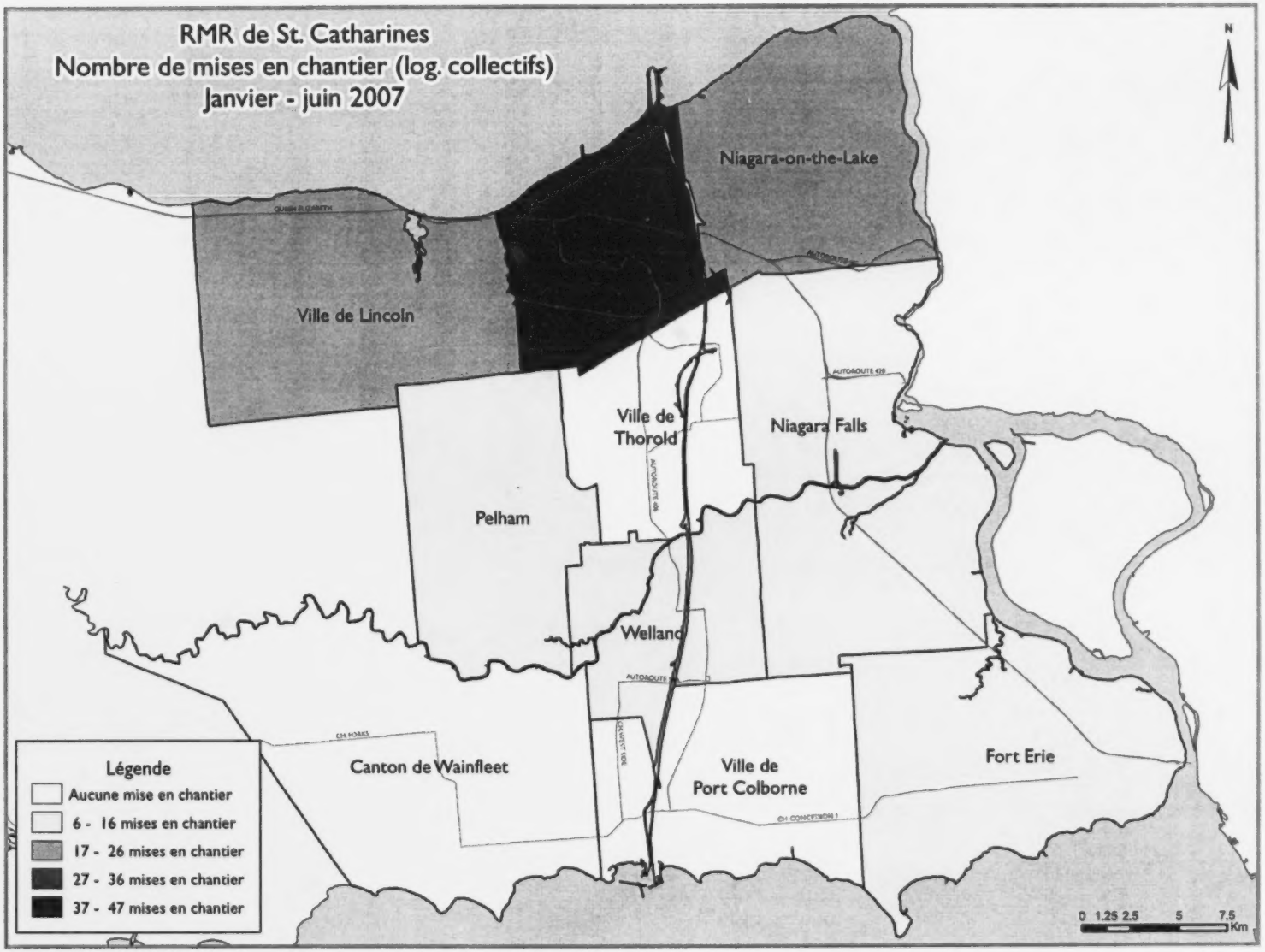

RMR de St. Catharines
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2007
N
0 1.25 2.5 5 7.5
Km
Niagara-on-the-Lake
Fort Erie
Ville de Thorold
Welland
Ville de Port Colborne
Pelham
Canton de Wainfleet
Ville de Lincoln
Légende
6 - 18 mises en chantier
19 - 31 mises en chantier
32 - 43 mises en chantier
44 - 56 mises en chantier


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Deuxième trimestre 2007
N
Niagara-on-the-Lake
Ville de St. Catharines
Ville de Lincoln
Ville de Thorold
Pelham
Welland
Canton de Wainfleet
Ville de Port Colborne
Fort Erie
Légende
6 - 16 mises en chantier
17 - 26 mises en chantier
27 - 36 mises en chantier
37 - 47 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Deuxième trimestre 2007
N
Niagara-on-the-Lake
Ville de Lincoln
Ville de Thorold
Niagara Falls
Pelham
Welland
Canton de Wainfleet
Ville de Port Colborne
Fort Erie
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 9 mises en chantier
10 - 15 mises en chantier
16 - 21 mises en chantier
22 - 28 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km


RMR de St. Catharines
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2007
N
0 1.25 2.5 5 7.5 Km
Niagara-on-the-Lake
Ville de Lincoln
Ville de Thorold
Pelham
Welland
Ville de Port Colborne
Canton de Wainfleet
AUTOROUTE 406
CH WEST SIDE
CH CONCESSION 1
CH ROSES
Légende
8 - 27 mises en chantier
28 - 47 mises en chantier
48 - 67 mises en chantier
68 - 87 mises en chantier


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2007
N
0 1.25 2.5 5 7.5 Km
Niagara-on-the-Lake
Ville de St. Catharines
Ville de Thorold
Welland
Ville de Port Colborne
Pelham
Ville de Lincoln
Canton de Wainfleet
AUTOROUTE 406
CH WEST SIDE
CH CONCESSION 1
CH 10585
Légende
8 - 23 mises en chantier
24 - 39 mises en chantier
40 - 55 mises en chantier
56 - 71 mises en chantier


RMR de St. Catharines
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2007
N
Niagara-on-the-Lake
Ville de Lincoln
Ville de Thorold
Niagara Falls
Pelham
Welland
Canton de Wainfleet
Ville de Port Colborne
Fort Erie
Légende
Aucune mise en chantier
6 - 16 mises en chantier
17 - 26 mises en chantier
27 - 36 mises en chantier
37 - 47 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant ou zéro
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de St. Catharines-Niagara
Deuxième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2007	207	16	45	2	16	0	0	0	286
T2 2006	266	20	34	0	24	0	0	40	384
Variation en %	-22,2	-20,0	32,4	s.o.	-33,3	s.o.	s.o.	-100,0	-25,5
Cumul 2007	335	24	59	2	36	0	11	0	467
Cumul 2006	426	28	46	0	56	3	1	40	600
Variation en %	-21,4	-14,3	28,3	s.o.	-35,7	-100,0	**	-100,0	-22,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2007	374	46	152	2	94	22	10	97	797
T2 2006	477	30	183	1	99	3	0	40	833
Variation en %	-21,6	53,3	-16,9	100,0	-5,1	**	s.o.	142,5	-4,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2007	171	18	24	0	0	0	5	40	258
T2 2006	219	16	21	0	19	0	2	2	279
Variation en %	-21,9	12,5	14,3	s.o.	-100,0	s.o.	150,0	**	-7,5
Cumul 2007	351	36	59	0	12	0	16	40	514
Cumul 2006	420	30	63	0	43	0	14	2	572
Variation en %	-16,4	20,0	-6,3	s.o.	-72,1	s.o.	14,3	**	-10,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2007	92	12	25	1	10	0	1	0	141
T2 2006	99	12	17	1	15	0	3	2	149
Variation en %	-7,1	0,0	47,1	0,0	-33,3	s.o.	-66,7	-100,0	-5,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2007	188	17	35	0	1	0	5	0	246
T2 2006	209	14	33	0	22	0	5	9	292
Variation en %	-10,0	21,4	6,1	s.o.	-95,5	s.o.	0,0	-100,0	-15,8
Cumul 2007	356	34	57	1	18	0	16	0	482
Cumul 2006	414	29	67	0	36	0	11	16	573
Variation en %	-14,0	17,2	-14,9	s.o.	-50,0	s.o.	45,5	-100,0	-15,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Deuxième trimestre 2007									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
St. Catharines (ville)									
T2 2007	27	0	28	0	0	0	0	0	55
T2 2006	33	4	31	0	0	0	0	40	108
Niagara Falls									
T2 2007	47	4	5	0	0	0	0	0	56
T2 2006	60	4	3	0	10	0	0	0	77
Welland									
T2 2007	17	6	0	0	0	0	0	0	23
T2 2006	35	0	0	0	0	0	0	0	35
Lincoln (ville)									
T2 2007	27	6	0	0	0	0	0	0	33
T2 2006	32	4	0	0	0	0	0	0	36
Fort Erie									
T2 2007	36	0	4	0	0	0	0	0	40
T2 2006	24	0	0	0	11	0	0	0	35
Niagara-on-the-Lake									
T2 2007	20	0	5	2	16	0	0	0	43
T2 2006	35	8	0	0	0	0	0	0	43
Pelham									
T2 2007	14	0	3	0	0	0	0	0	17
T2 2006	18	0	0	0	3	0	0	0	21
Port Colborne									
T2 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T2 2006	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Thorold (ville)									
T2 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
T2 2006	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Wainfleet (canton)									
T2 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T2 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T2 2007	207	16	45	2	16	0	0	0	286
T2 2006	266	20	34	0	24	0	0	40	384

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
St. Catharines (ville)									
T2 2007	48	6	95	0	22	0	0	0	171
T2 2006	64	6	106	0	18	0	0	40	234
Niagara Falls									
T2 2007	79	14	39	0	12	0	0	25	169
T2 2006	99	2	42	0	37	0	0	0	180
Welland									
T2 2007	31	6	0	0	0	0	0	72	109
T2 2006	59	4	12	0	0	0	0	0	75
Lincoln (ville)									
T2 2007	34	6	0	0	0	0	0	0	40
T2 2006	37	8	0	0	0	0	0	0	45
Fort Erie									
T2 2007	60	4	0	0	7	0	8	0	79
T2 2006	49	0	0	0	11	0	0	0	60
Niagara-on-the-Lake									
T2 2007	46	8	5	2	27	22	0	0	110
T2 2006	55	8	13	1	12	3	0	0	92
Pelham									
T2 2007	36	0	13	0	15	0	0	0	64
T2 2006	40	0	3	0	6	0	0	0	49
Port Colborne									
T2 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T2 2006	28	0	7	0	0	0	0	0	35
Thorold (ville)									
T2 2007	14	2	0	0	11	0	2	0	29
T2 2006	29	2	0	0	15	0	0	0	46
Wainfleet (canton)									
T2 2007	16	0	0	0	0	0	0	0	16
T2 2006	17	0	0	0	0	0	0	0	17
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T2 2007	374	46	152	2	94	22	10	97	797
T2 2006	477	30	183	1	99	3	0	40	833

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
St. Catharines (ville)									
T2 2007	12	2	11	0	0	0	0	40	65
T2 2006	50	4	7	0	10	0	0	2	73
Niagara Falls									
T2 2007	26	0	0	0	0	0	0	0	26
T2 2006	36	2	0	0	5	0	0	0	43
Welland									
T2 2007	17	2	4	0	0	0	3	0	26
T2 2006	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Lincoln (ville)									
T2 2007	16	10	0	0	0	0	2	0	28
T2 2006	28	6	0	0	0	0	0	0	34
Fort Erie									
T2 2007	35	2	4	0	0	0	0	0	41
T2 2006	23	0	0	0	0	0	2	0	25
Niagara-on-the-Lake									
T2 2007	31	2	5	0	0	0	0	0	38
T2 2006	33	2	0	0	4	0	0	0	39
Pelham									
T2 2007	17	0	0	0	0	0	0	0	17
T2 2006	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Port Colborne									
T2 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
T2 2006	7	0	14	0	0	0	0	0	21
Thorold (ville)									
T2 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T2 2006	11	2	0	0	0	0	0	0	13
Wainfleet (canton)									
T2 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T2 2007	171	18	24	0	0	0	5	40	258
T2 2006	219	16	21	0	19	0	2	2	279

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
St. Catharines (ville)									
T2 2007	11	0	18	0	0	0	0	0	29
T2 2006	21	4	9	0	0	0	0	2	36
Niagara Falls									
T2 2007	18	3	0	0	1	0	0	0	22
T2 2006	9	2	0	0	0	0	0	0	11
Welland									
T2 2007	10	5	1	0	0	0	0	0	16
T2 2006	13	0	1	0	0	0	0	0	14
Lincoln (ville)									
T2 2007	7	0	0	0	0	0	1	0	8
T2 2006	17	2	0	0	0	0	2	0	21
Fort Erie									
T2 2007	19	0	0	0	4	0	0	0	23
T2 2006	17	0	0	0	0	0	1	0	18
Niagara-on-the-Lake									
T2 2007	16	4	6	1	5	0	0	0	32
T2 2006	14	2	7	1	14	0	0	0	38
Pelham									
T2 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
T2 2006	4	0	0	0	1	0	0	0	5
Port Colborne									
T2 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Thorold (ville)									
T2 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2006	1	2	0	0	0	0	0	0	3
Wainfleet (canton)									
T2 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T2 2007	92	12	25	1	10	0	1	0	141
T2 2006	99	12	17	1	15	0	3	2	149

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
St. Catharines (ville)									
T2 2007	21	2	19	0	0	0	0	0	42
T2 2006	41	4	14	0	12	0	0	9	80
Niagara Falls									
T2 2007	35	0	1	0	0	0	0	0	36
T2 2006	38	2	0	0	5	0	0	0	45
Welland									
T2 2007	20	0	4	0	0	0	3	0	27
T2 2006	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Lincoln (ville)									
T2 2007	19	11	0	0	0	0	2	0	32
T2 2006	21	7	1	0	0	0	4	0	33
Fort Erie									
T2 2007	27	2	6	0	0	0	0	0	35
T2 2006	26	0	0	0	0	0	1	0	27
Niagara-on-the-Lake									
T2 2007	37	1	5	0	1	0	0	0	44
T2 2006	33	1	4	0	5	0	0	0	43
Pelham									
T2 2007	13	0	0	0	0	0	0	0	13
T2 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Port Colborne									
T2 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
T2 2006	6	0	14	0	0	0	0	0	20
Thorold (ville)									
T2 2007	6	1	0	0	0	0	0	0	7
T2 2006	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Wainfleet (canton)									
T2 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
St. Catharines-Niagara (RMR)									
T2 2007	188	17	35	0	1	0	5	0	246
T2 2006	209	14	33	0	22	0	5	9	292

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxieme trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	Variation en %
St. Catharines (ville)	27	33	0	4	28	31	0	40	55	108	-49,1
Niagara Falls	47	60	4	14	5	3	0	0	56	77	-27,3
Welland	17	35	6	0	0	0	0	0	23	35	-34,3
Lincoln (ville)	27	32	6	4	0	0	0	0	33	36	-8,3
Fort Erie	36	24	0	0	4	11	0	0	40	35	14,3
Niagara-on-the-Lake	22	35	0	8	21	0	0	0	43	43	0,0
Pelham	14	18	0	0	3	3	0	0	17	21	-19,0
Port Colborne	6	13	0	0	0	0	0	0	6	13	-53,8
Thorold (ville)	6	10	0	0	0	0	0	0	6	10	-40,0
Wainfleet (canton)	7	6	0	0	0	0	0	0	7	6	16,7
St. Catharines-Niagara (RMR)	209	266	16	30	61	48	0	40	286	384	-25,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
St. Catharines (ville)	39	61	2	4	45	44	0	40	86	149	-42,3
Niagara Falls	71	90	6	14	10	17	0	0	87	121	-28,1
Welland	30	52	6	0	0	0	0	0	36	52	-30,8
Lincoln (ville)	39	50	6	8	11	0	0	0	56	58	-3,4
Fort Erie	60	47	4	2	4	11	0	0	68	60	13,3
Niagara-on-the-Lake	40	47	0	10	21	0	0	3	61	60	1,7
Pelham	28	28	0	0	15	9	0	0	43	37	16,2
Port Colborne	8	18	0	0	0	0	0	0	8	18	-55,6
Thorold (ville)	14	25	0	0	0	11	0	0	14	36	-61,1
Wainfleet (canton)	8	9	0	0	0	0	0	0	8	9	-11,1
St. Catharines-Niagara (RMR)	337	427	24	38	106	92	0	43	467	600	-22,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxieme trimestre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006
St. Catharines (ville)	28	31	0	0	0	0	0	40
Niagara Falls	5	3	0	0	0	0	0	0
Welland	0	0	0	0	0	0	0	0
Lincoln (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Fort Erie	4	11	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	21	0	0	0	0	0	0	0
Pelham	3	3	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Wainfleet (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	61	48	0	0	0	0	0	40

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
St. Catharines (ville)	45	44	0	0	0	0	0	40
Niagara Falls	10	17	0	0	0	0	0	0
Welland	0	0	0	0	0	0	0	0
Lincoln (ville)	0	0	11	0	0	0	0	0
Fort Erie	4	11	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	21	0	0	0	0	3	0	0
Pelham	15	9	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	0	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	11	0	0	0	0	0	0
Wainfleet (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	95	92	11	0	0	3	0	40

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Deuxieme trimestre 2007								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006
St. Catharines (ville)	55	68	0	0	0	40	55	108
Niagara Falls	56	67	0	10	0	0	56	77
Welland	23	35	0	0	0	0	23	35
Lincoln (ville)	33	36	0	0	0	0	33	36
Fort Erie	40	24	0	11	0	0	40	35
Niagara-on-the-Lake	25	43	18	0	0	0	43	43
Pelham	17	18	0	3	0	0	17	21
Port Colborne	6	13	0	0	0	0	6	13
Thorold (ville)	6	10	0	0	0	0	6	10
Wainfleet (canton)	7	6	0	0	0	0	7	6
St. Catharines-Niagara (RMR)	268	320	18	24	0	40	286	384

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2007								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
St. Catharines (ville)	78	105	8	4	0	40	86	149
Niagara Falls	87	97	0	24	0	0	87	121
Welland	36	52	0	0	0	0	36	52
Lincoln (ville)	45	57	0	0	11	1	56	58
Fort Erie	68	49	0	11	0	0	68	60
Niagara-on-the-Lake	43	57	18	3	0	0	61	60
Pelham	31	31	12	6	0	0	43	37
Port Colborne	8	18	0	0	0	0	8	18
Thorold (ville)	14	25	0	11	0	0	14	36
Wainfleet (canton)	8	9	0	0	0	0	8	9
St. Catharines-Niagara (RMR)	418	500	38	59	11	41	467	600

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxieme trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	Variation en %
St. Catharines (ville)	12	50	2	4	11	17	40	2	65	73	-11,0
Niagara Falls	26	36	0	2	0	5	0	0	26	43	-39,5
Welland	17	18	2	0	7	0	0	0	26	18	44,4
Lincoln (ville)	18	28	10	6	0	0	0	0	28	34	-17,6
Fort Erie	35	23	2	2	4	0	0	0	41	25	64,0
Niagara-on-the-Lake	31	33	2	2	5	4	0	0	38	39	-2,6
Pelham	17	10	0	0	0	0	0	0	17	10	70,0
Port Colborne	9	7	0	0	0	14	0	0	9	21	-57,1
Thorold (ville)	7	11	0	2	0	0	0	0	7	13	-46,2
Wainfleet (canton)	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66,7
St. Catharines-Niagara (RMR)	173	219	18	18	27	40	40	2	258	279	-7,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
St. Catharines (ville)	30	73	4	10	51	21	40	2	125	106	17,9
Niagara Falls	74	82	2	6	0	9	0	0	76	97	-21,6
Welland	36	50	10	0	7	10	0	0	53	60	-11,7
Lincoln (ville)	32	52	14	6	11	15	0	0	57	73	-21,9
Fort Erie	65	48	4	2	8	5	0	0	77	55	40,0
Niagara-on-the-Lake	57	53	2	6	5	33	0	0	64	92	-30,4
Pelham	24	28	0	0	3	7	0	0	27	35	-22,9
Port Colborne	18	12	0	0	0	14	0	0	18	26	-30,8
Thorold (ville)	11	17	0	2	0	3	0	0	11	22	-50,0
Wainfleet (canton)	6	6	0	0	0	0	0	0	6	6	0,0
St. Catharines-Niagara (RMR)	353	421	36	32	85	117	40	2	514	572	-10,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxieme trimestre 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006
St. Catharines (ville)	11	17	0	0	0	0	40	2
Niagara Falls	0	5	0	0	0	0	0	0
Welland	4	0	3	0	0	0	0	0
Lincoln (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Fort Erie	4	0	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	5	4	0	0	0	0	0	0
Pelham	0	0	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	14	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Wainfleet (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	24	40	3	0	0	0	40	2

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
St. Catharines (ville)	51	21	0	0	0	0	40	2
Niagara Falls	0	9	0	0	0	0	0	0
Welland	4	10	3	0	0	0	0	0
Lincoln (ville)	0	4	11	11	0	0	0	0
Fort Erie	8	5	0	0	0	0	0	0
Niagara-on-the-Lake	5	33	0	0	0	0	0	0
Pelham	3	7	0	0	0	0	0	0
Port Colborne	0	14	0	0	0	0	0	0
Thorold (ville)	0	3	0	0	0	0	0	0
Wainfleet (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Catharines-Niagara (RMR)	71	106	14	11	0	0	40	2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Deuxieme trimestre 2007								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006	T2 2007	T2 2006
St. Catharines (ville)	25	61	0	10	40	2	65	73
Niagara Falls	26	38	0	5	0	0	26	43
Welland	23	18	0	0	3	0	26	18
Lincoln (ville)	26	34	0	0	2	0	28	34
Fort Erie	41	23	0	0	0	2	41	25
Niagara-on-the-Lake	38	35	0	4	0	0	38	39
Pelham	17	10	0	0	0	0	17	10
Port Colborne	9	21	0	0	0	0	9	21
Thorold (ville)	7	13	0	0	0	0	7	13
Wainfleet (canton)	1	3	0	0	0	0	1	3
St. Catharines-Niagara (RMR)	213	256	0	19	45	4	258	279

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2007								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
St. Catharines (ville)	76	94	9	10	40	2	125	106
Niagara Falls	76	92	0	5	0	0	76	97
Welland	50	60	0	0	3	0	53	60
Lincoln (ville)	44	61	0	0	13	12	57	73
Fort Erie	77	53	0	0	0	2	77	55
Niagara-on-the-Lake	64	71	0	21	0	0	64	92
Pelham	24	28	3	7	0	0	27	35
Port Colborne	18	26	0	0	0	0	18	26
Thorold (ville)	11	22	0	0	0	0	11	22
Wainfleet (canton)	6	6	0	0	0	0	6	6
St. Catharines-Niagara (RMR)	446	513	12	43	56	16	514	572

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
St. Catharines (ville)													
T2 2007	1	4,8	1	4,8	1	4,8	4	19,0	14	66,7	21	329 900	341 471
T2 2006	0	0,0	1	2,4	3	7,3	11	26,8	26	63,4	41	319 900	311 710
Cumul 2007	1	3,0	1	3,0	1	3,0	8	24,2	22	66,7	33	329 900	345 421
Cumul 2006	0	0,0	3	4,3	10	14,3	20	28,6	37	52,9	70	307 950	310 156
Niagara Falls													
T2 2007	0	0,0	0	0,0	8	22,9	11	31,4	16	45,7	35	297 000	334 254
T2 2006	0	0,0	1	2,6	7	18,4	13	34,2	17	44,7	38	289 450	368 666
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	18	22,5	26	32,5	36	45,0	80	292 450	336 852
Cumul 2006	0	0,0	2	2,4	20	23,8	26	31,0	36	42,9	84	289 900	359 900
Welland													
T2 2007	0	0,0	3	15,0	3	15,0	6	30,0	8	40,0	20	282 175	288 309
T2 2006	0	0,0	4	21,1	3	15,8	6	31,6	6	31,6	19	278 000	295 425
Cumul 2007	0	0,0	6	17,6	7	20,6	10	29,4	11	32,4	34	268 450	270 152
Cumul 2006	0	0,0	12	22,6	13	24,5	15	28,3	13	24,5	53	273 313	276 959
Lincoln (ville)													
T2 2007	2	9,5	1	4,8	1	4,8	6	28,6	11	52,4	21	310 900	354 005
T2 2006	0	0,0	3	14,3	2	9,5	9	42,9	7	33,3	21	289 900	324 567
Cumul 2007	2	5,7	1	2,9	2	5,7	9	25,7	21	60,0	35	325 900	363 385
Cumul 2006	1	2,1	4	8,3	3	6,3	18	37,5	22	45,8	48	297 900	337 987
Fort Erie													
T2 2007	1	3,7	2	7,4	7	25,9	6	22,2	11	40,7	27	275 000	270 190
T2 2006	1	3,8	5	19,2	5	19,2	6	23,1	9	34,6	26	251 000	285 096
Cumul 2007	2	3,2	10	16,1	11	17,7	16	25,8	23	37,1	62	275 000	287 020
Cumul 2006	1	2,0	10	19,6	12	23,5	12	23,5	16	31,4	51	251 635	274 165
Niagara-on-the-Lake													
T2 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	2,7	36	97,3	37	405 900	426 305
T2 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	8	24,2	25	75,8	33	374 900	384 264
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	5,3	54	94,7	57	405 900	425 321
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	10	20,4	39	79,6	49	375 900	393 451
Pelham													
T2 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	23,1	10	76,9	13	349 000	358 028
T2 2006	0	0,0	0	0,0	1	8,3	3	25,0	8	66,7	12	397 500	369 466
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	25,0	15	75,0	20	360 000	438 526
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	3	10,7	9	32,1	16	57,1	28	311 799	359 467
Port Colborne													
T2 2007	1	11,1	1	11,1	4	44,4	0	0,0	3	33,3	9	--	--
T2 2006	0	0,0	3	50,0	3	50,0	0	0,0	0	0,0	6	--	--
Cumul 2007	1	4,8	1	4,8	9	42,9	2	9,5	8	38,1	21	235 000	293 508
Cumul 2006	0	0,0	3	30,0	5	50,0	2	20,0	0	0,0	10	222 500	213 490
Thorold (ville)													
T2 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	100,0	6	--	--
T2 2006	1	10,0	1	10,0	1	10,0	3	30,0	4	40,0	10	288 803	268 554
Cumul 2007	1	11,1	0	0,0	0	0,0	1	11,1	7	77,8	9	--	--
Cumul 2006	1	6,3	4	25,0	1	6,3	6	37,5	4	25,0	16	266 545	253 057

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix Deuxième trimestre 2007													
Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Wainfleet (canton)													
T2 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
T2 2006	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	3	--	--
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	2	25,0	0	0,0	6	75,0	8	--	--
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	1	16,7	1	16,7	4	66,7	6	--	--
St. Catharines-Niagara (RMR)													
T2 2007	5	2,6	8	4,2	24	12,6	37	19,5	116	61,1	190	326 263	342 154
T2 2006	2	1,0	18	8,6	25	12,0	59	28,2	105	50,2	209	300 000	328 528
Cumul 2007	7	1,9	19	5,3	50	13,9	80	22,3	203	56,5	359	310 900	341 127
Cumul 2006	3	0,7	38	9,2	68	16,4	119	28,7	187	45,1	415	289 900	323 235

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2007						
Sous-marché	T2 2007	T2 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
St. Catharines (ville)	341 471	311 710	9,5	345 421	310 156	11,4
Niagara Falls	334 254	368 666	-9,3	336 852	359 900	-6,4
Welland	288 309	295 425	-2,4	270 152	276 959	-2,5
Lincoln (ville)	354 005	324 567	9,1	363 385	337 987	7,5
Fort Erie	270 190	285 096	-5,2	287 020	274 165	4,7
Niagara-on-the-Lake	426 305	384 264	10,9	425 321	393 451	8,1
Pelham	358 028	369 466	-3,1	438 526	359 467	22,0
Port Colborne	--	--	s.o.	293 508	213 490	37,5
Thorold (ville)	--	268 554	s.o.	--	253 057	s.o.
Wainfleet (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Catharines-Niagara (RMR)	342 154	328 528	4,1	341 127	323 235	5,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, St. Catharines
Deuxième trimestre 2007

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2006	Janvier	190	1,6	258	459	492	52,4	193 985	1,3	195 018
	Février	273	12,3	293	446	483	60,7	196 189	9,7	203 472
	Mars	335	7,0	275	547	489	56,2	215 077	13,3	216 791
	Avril	333	6,7	282	533	473	59,6	215 940	9,0	212 630
	Mai	300	-7,1	249	643	492	50,6	216 870	6,9	209 278
	Juin	298	-11,8	250	559	484	51,7	208 935	2,5	207 770
	Juillet	301	2,4	268	488	441	60,8	235 097	17,8	235 788
	Août	284	-6,9	258	508	473	54,5	214 573	10,9	212 852
	Septembre	261	-1,9	270	536	512	52,7	209 069	2,2	206 522
	Octobre	232	-6,5	249	448	455	54,7	220 161	9,0	220 930
	Novembre	216	-11,8	242	387	472	51,3	209 745	4,9	212 759
	Décembre	191	33,6	320	248	536	59,7	211 169	10,3	221 106
2007	Janvier	205	7,9	274	445	465	58,9	230 414	18,8	226 068
	Février	241	-11,7	258	413	453	57,0	208 390	6,2	216 028
	Mars	308	-8,1	248	501	466	53,2	206 832	-3,8	212 329
	Avril	298	-10,5	257	525	454	56,6	213 929	-0,9	211 935
	Mai	367	22,3	288	647	488	59,0	212 372	-2,1	209 674
	Juin	328	10,1	275	491	440	62,5	219 857	5,2	216 465
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2006	931	-4,3		1 735			213 998	6,1	
	T2 2007	993	6,7		1 663			215 312	0,6	
	Cumul 2006	1 729	0,8		3 187			209 196	7,2	
	Cumul 2007	1 747	1,0		3 022			214 634	2,6	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données d'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. Catharines-Niagara, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail de St. Catharines-Niagara			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5,80	6,30	135,4	108,2	186,7	7,0	61,6	658
	Février	667	5,85	6,45	135,7	107,9	184,6	6,9	60,8	658
	Mars	667	6,05	6,45	136,0	108,8	185,3	6,7	60,8	663
	Avril	685	6,25	6,75	136,5	109,1	187,4	6,2	61,2	673
	Mai	685	6,25	6,75	136,8	109,5	191,1	6,0	62,3	676
	Juin	697	6,60	6,95	137,3	109,3	192,8	5,9	62,7	673
	Juillet	697	6,60	6,95	137,9	109,0	193,6	6,0	63,0	672
	Août	691	6,40	6,85	138,6	109,1	195,2	6,1	63,6	672
	Septembre	682	6,40	6,70	138,7	108,5	194,1	6,5	63,5	675
	Octobre	688	6,40	6,80	138,7	108,4	193,2	6,5	63,1	671
	Novembre	673	6,40	6,55	139,1	108,6	189,1	6,7	61,9	683
	Décembre	667	6,30	6,45	139,2	108,8	188,1	6,3	61,3	679
2007	Janvier	679	6,50	6,65	139,3	108,6	187,3	6,3	60,9	678
	Février	679	6,50	6,65	139,4	109,7	188,2	6,5	61,4	665
	Mars	669	6,40	6,49	139,7	110,8	190,1	6,3	61,9	671
	Avril	678	6,60	6,64	139,8	111,1	193,5	6,3	63,0	675
	Mai	709	6,85	7,14	140,3	111,6	195,6	5,7	63,3	684
	Juin	715	7,05	7,24		111,1	194,7	6,0	63,2	693
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Parus en mai

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions) Abonnement
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord* Abonnement

Parus en juin

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces) Abonnement
  - *Statistiques sur le marché locatif* Abonnement
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : Détails

- Abbotsford
- Barrie
- Kingston
- Guelph
- Peterborough
- Brantford

Vous voulez en savoir plus?

Tout au long de 2007, la SCHL continuera d'améliorer ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64237_2007_Q03